

## JUS1111P Utsatt eksamen - Eksamensoppgave - V20

7. august 2020

Lars Holm har nettopp flyttet inn i sin nye bolig, en selveierleilighet på beste Bislett. Han er strålende fornøyd med den nye leiligheten og tenker at dette var et riktig så godt kjøp. Det eneste minuset er at badet ikke når helt opp til Holms høye krav. Holm bestemmer seg derfor for å pusse opp badet. Siden Holm i oppveksten har hjulpet faren, som er rørlegger, mye i ulike prosjekter, tenker Holm at han kan gjøre det meste av grunnarbeidet selv og bare bruke elektriker og rørlegger til det arbeidet som det er lovpålagt at skal utføres av fagmenn.

Holm setter i gang med riving av det eksisterende badet i leiligheten og påfølgende støping av nytt gulv. Av erfaring vet Holm at man skal bruke en såkalt byggtørker for at betongen skal tørke raskere. Han låner derfor en slik av sin far og plasserer den utenfor baderommet. Da Holm plugges inn stikkkontakten og skrur på byggtørkeren, går imidlertid sikringen. Dette skjer gjentatte ganger, og Holm må skuffet innse at han ikke har nok strømtilførsel til den strømslukende byggtørkeren.

Holm snakker samme ettermiddag på telefonen med en venn som er elektriker. Vennen tipser Holm om at det ofte er større kapasitet i fellesarealene. Som den løsningsorienterte mannen Holm er, løper han ut på Clas Ohlson og skaffer seg en vanlig jordet skjøteledning til innendørs bruk. På pakningen står det "max 1000 Watt". Holm spør ekspeditøren om ledningen kan brukes til byggtørker, og ekspeditøren svarer: "Ja, det skulle jeg absolutt mene". Holm løper hjem og kobler byggtørkeren til skjøteledningen, og videre ut til en stikkontakt i den felles oppgangen. Endelig får han byggtørkeren i gang.

Etter en hel dag med støping av gulv, og alt styret med strømtilførselen, tenker Holm at han fortjener en kaffepause. Han går derfor inn på kjøkkenet og setter på kaffetrakteren.

Mens kaffen står og trakter synes Holm han kjenner en svidd lukt. Han synes dette er merkelig og studerer kaffetrakteren grundig på jakt etter kilden. Da han ikke kan finne noe galt med den, går han bort til det åpne vinduet og kikker ut for å se om lukten kan komme utenfra. Plutselig husker han på byggtørkeren og strener mot badet full av bekymring. Byggtørkeren har stoppet, men utover det ser alt normalt ut. Holm går da ut i oppgangen.

Synet som møter han ute i oppgangen er sjokkerende. Hele gangen står i full fyr og flamme. Holm løper til skapet på kjøkkenet der han husker fra visningen at brannslukningsapparatet er plassert. Holm river apparatet ut fra skapet og stormer mot gangen for å slukke brannen. Men da han trykker på apparatet for å blåse ut pulveret, skjer det ingenting. Han ser ned på trykkmåleren og oppfatter til sin fortvilelse at beholderen er helt tom for trykk. I desperasjon løper han febrilsk inn i stuen, griper mobiltelefonen sin og ringer til brannvesenet. Brannvesenet kommer raskt og får kontroll over brannen innen kort tid. Likevel har brannen forårsaket store røykskader på en av leilighetene i etasjen.

Brannvesenets undersøkelser i etterkant av brannen avdekker at brannen startet i skjøteledningen på grunn av den store strømbelastningen fra byggtørkeren, som ifølge merkingen hadde en effekt på 2000 Watt. Undersøkelsene viste også at brannen hadde blitt stoppet før den skadet leiligheten, dersom brannslukningsapparatet hadde virket.

Eieren av den skadede leiligheten, Marte Kirkerud, er rasende og krever erstatning fra Holm. Hun mener det var uforsvarlig av Holm å foreta en slik omfattende oppussing på egen hånd, og håndtere en byggørker, når han ikke er faglært. I hvert fall var Holms bruk av skjøteledning til et apparat som krever så mye strøm, uforsvarlig. I tillegg var det uaktsomt av Holm å ikke ha trykk i brannslukkingsapparatet. Kirkerud viste til § 7 i forskrift om brannforebygging, 17. desember 2015 nr. 1710 (det kan legges til grunn at Holm er eier av boligen i forskriftens forstand).

Holm bestrider kravet og sier at han var mer enn kompetent nok til å pusse opp selv. Dette har han mye erfaring med som sønn av en rørlegger, og han skulle bare utføre det arbeidet han hadde kompetanse og lov til. Dessuten mener Holm at det er helt vanlig å bruke skjøteledning, det er jo et alminnelig solgt hjelpemiddel for strømtilførsel. Dessuten hadde Holm ikke noe annet valg når det ikke var nok strømtilførsel i leiligheten, og han ble tipset av en fagperson om at han kunne utnytte strømtilførselen i fellesområdene. Selv om det stod "max 1000 Watt", var det ingen advarsel på skjøteledningen, og ekspeditøren hos Clas Ohlson hadde bekreftet at den kunne brukes til en byggørker. Når det gjelder brannslukkingsapparatet, peker Holm på at selgeren av leiligheten hadde opplyst at alle brannslukningsapparater nettopp hadde vært på service. Holm kunne da ikke bebreides for at han kort tid etter innflyttingen ikke hadde sjekket trykket på brannslukningsapparatet.

\*\*\*

Noen uker senere tar det fyr i Holms bil, som står parkert på hans parkeringsplass i det felles garasjeanlegget i eierseksjonssameiet. Innkjørselen til parkeringsplassen er sperret med bom som bare seksjonseierne har nøkkel til. Brannen utvikler seg raskt og resulterer i at leilighetskomplekset blir totalskadet. Det viser seg at årsaken til brannen var at Holms bitre fiende, Peder Ås, hadde satt fyr på bilen. Ås hadde bare tenkt å svi dekkene litt, men flammene hadde ikke vært mulige å kontrollere, og når de nådde bilens bensinmotor, eksploderte den.

Seksjonseierne krever erstatning for skadene på bygget og leilighetene fra Holms bilforsikringsselskap S. Vindel AS.

Forsikringsselskapet avviser kravet under henvisning til at dette ikke dekkes av bilansvaret.

Noe krav mot Peder Ås reises ikke, det anses som nytteløst fordi Ås for lengst har tapt alle sine penger på hesteveddeløp.

Lars Holm er svært skuffet over at leiligheten hans nå ligger i ruiner. Etter råd fra sin advokat i tvisten mot Kirkerud, tenker han imidlertid at han kanskje kan få noe ut av dette likevel. Holm anfører nå, i tråd med advokatens råd, at erstatningskravet fra Kirkerud mot ham ikke kan føre frem fordi leiligheten hennes uansett ville blitt totalskadet som en følge av bilbrannen.

Drøft og ta stilling til de rettsspørsmålene oppgaven reiser. Bestemmelser i lov om eierseksjoner skal ikke behandles.